

**УКРАЇНА** **ДОГОВІР** **RAINE**  
**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

*Місто Київ, двадцять друге грудня дві тисячі одинадцятого року*

Ми, що нижче підписалися,

**Вайда Ігор Йосипович**, який проживає за адресою: Львівська обл., Стрийський район, с. Дашава, ідентифікаційний № 2195526057, іменований далі «**ПРОДАВЕЦЬ**», від імені якого діє **Дзенік Сергій Іванович**, на підставі довіреності, посвідченої Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Селівомом А.М. 23.03.2011 року за реєстровим номером 214, з одного боку, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України № 35591462, місцезнаходження: 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, буд. 25-А, від імені якого на підставі Статуту діє Директор, **Федак Сергій Іванович**, ідентифікаційний № 2804208891, який проживає за адресою: м. Київ, вул. Ломоносова, буд. 54, кв. 15, іменований далі «**ПОКУПЕЦЬ**», з іншого боку, разом надалі за текстом – Сторони,

попередньо ознайомленні нотаріусом із правовими наслідками недодержання вимог закону при вчиненні правочинів, маючи цивільну дієздатність в повному обсязі, усвідомлюючи значення своїх дій в повній мірі, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, при відсутності заперечень щодо кожної з умов правочину, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині, уклали цей Договір про нижченаведене:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1.** За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** передає земельну ділянку, розміром **0,4062 га** у власність **ПОКУПЦЯ**, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність та сплачує за неї визначену грошову суму.

**1.2.** Місце розташування земельної ділянки: **Львівська обл., м. Трускавець, вул. Мазепи, 48.**

**1.3.** Цільове призначення земельної ділянки: **будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.**

**1.4.** Кадастровий номер земельної ділянки: **4611500000:01:014:0005.**

**1.5.** Земельна ділянка, що продається, належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі **ДЕРЖАВНОГО АКТА** на право власності на земельну ділянку серія ЯГ № 511175, виданого 29 грудня 2006 року Трускавецьким міським управлінням земельних ресурсів; Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010644600126, і на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого Позняковою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11 грудня 2006 року за реєстровим № 5258.

**1.6.** Згідно з **Витягом з поземельної книги про земельну ділянку № ВТ-003800000252011**, що виданий **21 червня 2011 року** Управлінням Держкомзему у місті Трускавець Львівської області, предмет цього Договору дійсно належить **ПРОДАВЦЮ**.

**1.7.** Згідно **Висновку про вартість об'єкту оцінки**, що виданий **15 липня 2011 року** оцінювачем ТОВ «Експерт Центр» (Ліцензія Держкомзему серія АВ № 475276 від 18.12.2009 року ) вартість земельної ділянки становить **132908,00** (сто тридцять дві тисячі дев'яност вісім) грн.. 00 копійок.

**1.8.** Згідно **Довідки (Висновку) про обмеження та сервітути № 01-246**, що видана **20 липня 2011 року** Управлінням Держкомзему у місті Трускавець Львівської області, щодо земельної ділянки, яка відчужується, обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітут не встановлено.

**1.9.** Згідно Витягу № 34367166 з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, наданий 22 грудня 2011 року Селівомом А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, земельна ділянка, яка відчужується, знаходиться під заборобою, зареєстрованою 25.06.2011 за № 11331161 Селівомом А.М. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, на підставі договору іпотеки, № 654-250611/І, реєстр. № 416 від 25.06.2011 року.

Обтяжувач – Публічне акціонерне товариство «ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ГАЗОВИЙ БАНК», код ЄДРПОУ 34693790, м. Київ, вул. Лук'янівська, 1, листом № 6.1-1-1304/12 від 21 грудня 2011 року надає згоду на відчуження земельної ділянки, та переведення боргу на набувача вказаної земельної ділянки.

### **2. ДОГОВІРНА ЦІНА ТА УМОВИ ОПЛАТИ**

**2.1.** Продаж земельної ділянки за домовленістю Сторін вчиняється за **132 908, 00** (сто тридцять дві тисячі дев'яност вісім) гривні, нуль копійок, що за погодженням Сторін відповідно до частини 3 статті 6 Цивільного кодексу України з урахуванням частини 9 статті 128 Земельного кодексу



ВРП № 289907

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



України має бути сплачена Покупцем протягом 6 (шести) місяців з моменту укладення цього Договору, при цьому Продавець не заперечує про реєстрацію права власності на зазначену вищезазначену земельну ділянку за Покупцем з моменту укладення цього Договору. Таку вартість земельної ділянки визначена Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої зі Сторін так і з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні земельні ділянки, на їх розсуд визначена в цьому договорі вартість саме цієї ділянки є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

### **3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **3.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:**

- передати за даним договором земельну ділянку,
- попередити Покупця про всі відомі йому недоліки відчуженої земельної ділянки;
- одночасно передати Покупцю документи, що стосуються земельної ділянки та підлягають передавню разом із земельною ділянкою відповідно до договору або актів цивільного законодавства.

#### **3.2. Права ПРОДАВЦЯ:**

- вимагати прийняття земельної ділянки ПОКУПЦЯМИ у стані, що відповідає умовам цього Договору;

#### **3.3. Обов'язки ПОКУПЦЯ:**

- виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства і використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, з дня укладення цього договору сплачувати земельні податок;
- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;
- перевести борг з Продавця на себе шляхом підписання Договору про внесення змін до Договору іпотеки № № 654-250611/І, реєстр. № 416 від 25.06.2011 року з Публічним акціонерним товариством «ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ГАЗОВИЙ БАНК» код ЄДРПОУ 34693790.

#### **3.4 Права ПОКУПЦЯ:**

- у разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки на користь третьої особи на підставі того, що виникли до продажу, вимагати від ПРОДАВЦЯ відшкодування завданих їм збитків, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність таких підстав.

**3.5. ПРОДАВЕЦЬ** стверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, на момент його укладення: нікому іншому не продана; не подарована; в найм (оренду) не здана; заповіт на неї не складено; не відчужена іншим способом; в спорі, податковій заставі не перебуває, за виключення заборони на нерухоме майно вказаної у п. 1.9 Договору; земельні сервітути, як постійні, так і строкові щодо зазначеної земельної ділянки не встановлені; як внесок до статутного капіталу (фонду) будь-яких осіб не внесена; внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний утримувати.

**3.6. ПРОДАВЕЦЬ** підтверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, є спільною сумісною власністю з Вайдою надією Іванівною, ідентифікаційний № 2376116326, яка своєю Заявою надала згоду на укладення цього Договору, підпис на якій засвідчено Селівомом А.М. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 23 березня 2011 року за реєстраційним номером № 215. Вони є повноважними власниками нерухомості і мають усі права щодо вільного розпорядження нею.

**3.7.** Відчужувана земельна ділянка оглянута мною, Покупцем. Недоліки або дефекти, що перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної земельної ділянки Покупець не має, приймає її в стані, придатному до його цільового призначення.

### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА РОЗГЛЯД СПОРІВ**

**4.1** Усі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а в разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів - у судовому порядку судами України.

### **5. ІНШІ УМОВИ**

**5.1** Витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього договору, сплачує Покупець.

**5.2** Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу земельної ділянки.

**5.3** Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правового значення.



5.4 При виконанні умов цього договору Сторони керуються діючим законодавством України.

5.5 Зміст ст.ст. 80-89, 90, 91, 95, 96, 103, 118, 120, 121, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 202, 210, 211 Земельного кодексу України та ст.ст. 182, 210, 215-220, 225, 229- 231, 233-235, 334, 377, 651-654, 655-665 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 59-65, 74 Сімейного кодексу України, ст. 190 Кримінального кодексу України, ст. 162-179 Податкового кодексу України, та правові наслідки приховування дійсної вартості відчужуваної земельної ділянки та вимоги чинного законодавства України щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається Сторонами, нам нотаріусом роз'яснено. Сторони стверджують, що цей договір не носить характеру удаваного, фіктивного правочину, укладання договору не є збігом тяжких обставин для Сторін, та продаж здійснено за доброю волею, без будь-яких погроз, примусу чи насильства.

5.6 Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

5.7 У відповідності до п. 6 ст. 126 Земельного Кодексу України, до цього договору додається Державний акт на право власності на земельну ділянку (акт серія ЯГ № 511175) з відміткою нотаріуса про її відчуження на ім'я "Покупця" - **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА ГРУПА»**.

5.8 У відповідності до ст. 125 Земельного Кодексу України, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

5.9 Сторони вирішили посвідчити цей Договір у місті Києві відповідно до статті 55 Закону України «Про нотаріат».

5.10 Сторони стверджують, що зміст цього договору та зміст зазначених в пункті 5.5 цього Договору, статей Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Сімейного кодексу України, Кримінального кодексу України, Податкового кодексу України та правових наслідків приховування дійсної вартості відчужуваної земельної ділянки їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для них, немає.

5.11 Договір містить весь обсяг домовленостей між сторонами щодо предмета цього договору, всі його умови без виключень є особисто сторонами прочитаними, осмисленими, зрозумілими, прийнятними в повному обсязі в підтвердження чого даний Договір скріплюється підписами сторін. Підписання сторонами цього Договору скасовує та робить недійсними всі інші зобов'язання та пропозиції, які не були висвітлені в цьому Договорі.

5.12 Договір складений та після прочитання його тексту нотаріусом вголос на українській мові, після особистого прочитання **ПРОДАВЦЕМ** і **ПОКУПЦЕМ**, підписаний у двох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **Селівон А.М.**, а інший на бланках видається **ПОКУПЦЮ**.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

*Сереф Демік С.Р.*

ПОКУПЦЬ

*Європейська Газова Група С.Г.*

ЄВРОПЕЙСЬКА  
ГАЗОВА ГРУПА  
Ідентифікаційний код  
35591462



ВРП № 283908

Місто Ку

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



- 18, Україна двадцять  
Цей договір посвідче  
нотаріального округу.

Договір підписано стор  
Особи громадян, які п  
дієздатність **ТОВАРИСТВА**  
**ГРУПА»** та повноваження і  
майна - **земельної ділянки** пер

Цей договір підлягає дер  
Відповідно до статті  
підлягає державній реєстрації.  
Зареєстровано в реєстрі  
Стягнуто плати згідно  
**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**

...рудня дві тисячі одинадцятого року

...ю, Селівон А.М., приватним нотаріусом Київського міського

...у моїй присутності

...і договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність,  
...**МЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА**  
...представника і належність **Вайді Ігорю Йосиповичу** відчужуваного

...у реєстрації.

...вільного кодексу України право власності на земельну ділянку  
...влінні Держкомзему у місті Трускавець Львівської області.

№ 959

...і 31 Закону України «Про нотаріат».

- 18, Україна двадцять друге грудня дві тисячі одинадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Селівон А.М., приватним нотаріусом Київського міського  
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність.  
дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА ГАЗОВА**  
**ГРУПА»** та повноваження його представника і належність **Вайді Ігорю Йосиповичу** відчужуваного  
майна - **земельної ділянки** перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку  
підлягає державній реєстрації у **Управлінні Держкомзему у місті Трускавець Львівської області.**

Зареєстровано в реєстрі за № 959

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України «Про нотаріат»

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



Закреслений посвідчу  
23 грудня 2011 року  
Приватний Нотаріус